

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

Tlf. 72 532 104
byg@fmk.dk
www.fmk.dk

Dato: 27. april 2026

Landzonetilladelse

Faaborg-Midtfyn Kommune har godkendt din ansøgning om landzonetilladelse til:

**Nyt enfamiliehus og garage
på Søltvej 4
Matrikel nr. 1f, Ravndrup By, Gislev**

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år¹. Er arbejdet ikke begyndt til den tid, bliver tilladelsen annulleret.

Tilladelsen er meddelt i henhold til Planloven § 35, stk. 1 og betinger, at arbejdet bliver udført som beskrevet i ansøgningen og i overensstemmelse med nuværende gældende love og regler samt de betingelser, der er nævnt nedenfor.

Vilkår for landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

- Udvendige bygningsdele skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.
- Ejendommen ligger i et spildevandskloakeret opland, hvilket vil sige at regnvand skal håndteres lokalt på egen grund. Der skal ansøges om håndtering af regnvand via Byg og Miljø.
- Der skal ansøges særskilt om jordvarmeanlæg. Ansøgningen skal søges via Byg og Miljø.
- Såfremt placering eller udformning af overkørsel ændres, skal der søges tilladelse hos TRAFIK.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

Sagsoplysninger

Søltvej 4
5854 Gislev
Ejendomsnr. 19238
Matrikelnr. 1f, Ravndrup By, Gislev
Sagsid. 01.03.03-P19-19-26
Modtaget 26. februar 2026

Kontakt

Mette Holmboe
Dir. tlf. 7253 4391
Mail: meho1@fmk.dk

Telefontid

Mandag	10:00-12:00
Tirsdag	10:00-12:00
Onsdag	LUKKET
Torsdag	15:00-17:00
Fredag	10:00-12:00

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

¹ Planloven § 56, stk. 2.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus som erstatning for det eksisterende, der blev nedrevet oktober 2025. Enfamiliehuset ønskes opført i én etage med et samlet etageareal på ca. 180 m² og 9 m² overdækket areal. Huset opføres med murede vægge og sadeltag beklædt med tagsten.

Udover boligen søges der om en fritliggende garage på 100 m². Garagen udføres i samme byggematerialer og byggestil som enfamiliehuset for at opnå en harmonisk helhed i den samlede bebyggelse. Garagen skal anvendes til bl.a. 2 biler, havetraktor, fræser, trailer, cykler samt vinteropbevaring af havemøbler, grill mm. Garagen vurderes i forhold til grundens størrelse og det beskrevne behov, passende i størrelse.

Både enfamiliehus og garage opføres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer, nær hinanden og med god afstand til naboskel.

Der foretages terrænregulering op til 1,3 m ved og omkring bebyggelsen, men det vurderes ikke at få negativ betydning for hverken naboer, landskabet eller overfladevandets naturlige afstrømningsveje.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om opførelse af ny bebyggelse.

Et af hovedformålene med Planlovens landzonebestemmelser er at sikre landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative interesser.

Ejendommen er en ubebygget beboelsesejendom med et grundareal på 7.435 m². Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme Gis.B.5, der udlægger området til åben-lav og tæt-lav boligformål.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Da bygningerne opføres i nærheden af, hvor de tidligere bygninger var placeret, vurderes det ansøgte ikke at påvirke landskabet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på mere end 9 km til nærmeste Natura 2000-område N114 "Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å", hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000-området². Etableringen af det ansøgte har kun lokal effekt og vil derfor ikke have en effekt på Natura 2000-området. I lokalområdet er der forekomst af arter optaget på Habitatdirektivets bilag IV over strengt beskyttede arter, herunder stor vandsalamander, hasselmus og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af det ansøgte ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

² Habitatbekendtgørelsen sætter krav om en foreløbig vurdering af planer og projektet jf. §§ 6 og 7. De planer og projekter, der skal gennemgå en foreløbig vurdering efter Habitatbekendtgørelsen, fremgår af § 6 og §§ 8-9. Den foreløbige vurdering udføres for at vurdere, om en plan eller projekt kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område.

Der er registreret særlige drikkevandsinteresser i området. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planlægningsmæssige forhold i området, og at det ikke strider mod Planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at der er tale om opførelse af en ny bolig som erstatning for tidligere udtjent bolig, der placeres ca. hvor tidligere bebyggelse lå. Desuden er det ansøgte helt i overensstemmelse med kommuneplanrammen, der udlægger området til boligformål.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 27. april 2026 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 25. maj 2026.

Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. En klage har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Vær opmærksom på anden lovgivning

På matriklen kan der være tinglyst servitutter om f.eks. kloakledninger, byggelinjer, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten⁴.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁵ skal du kontakte Øhavsmuseet⁶, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁷, ændring af vejadgang⁸ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning⁹.

Ønsker du at klage?

Hvis du ikke mener, at vi har behandlet sagen indholdsmæssigt eller retligt efter lovgivningen, så kan du klage til Planklagenævnet inden for 4 uger fra dags dato. Afgørelsen kan påklages af enhver med retlig interesse i sagens udfald og af landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Klagen skal sendes til Planklagenævnet via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk eller www.virk.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til Faaborg-Midtfyn Kommune. Klagen er først indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

³ www.fmk.dk/landzone

⁴ Se www.tinglysning.dk

⁵ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁶ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁷ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁸ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁹ Se www.fmk.dk/jordflytning

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer udenom Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faaborg-Midtfyn Kommune. Kommunen videresender anmodningen til Planklagenævnet, som afgør om din anmodning kan imødekommes.

For at få behandlet sagen, skal der indbetales et gebyr til Planklagenævnet. Gebyret betales tilbage, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen. Nærmere information og vejledning findes på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:
Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

Museum Odense, Overgade 48, 5000 Odense C
info@museumodense.dk

Oversigtskort, der viser ejendommens placering syd for Gislev

